

WOHNEN IM HÄUSLESBÜHL

Bezugsfertige Neubauwohnungen

Satteldorf, Baden-Württemberg



bauer
projektbau

HEUTE.
ZUKUNFT.
BAUEN. **bauer
holzbau**

Bronnholzheimer Straße



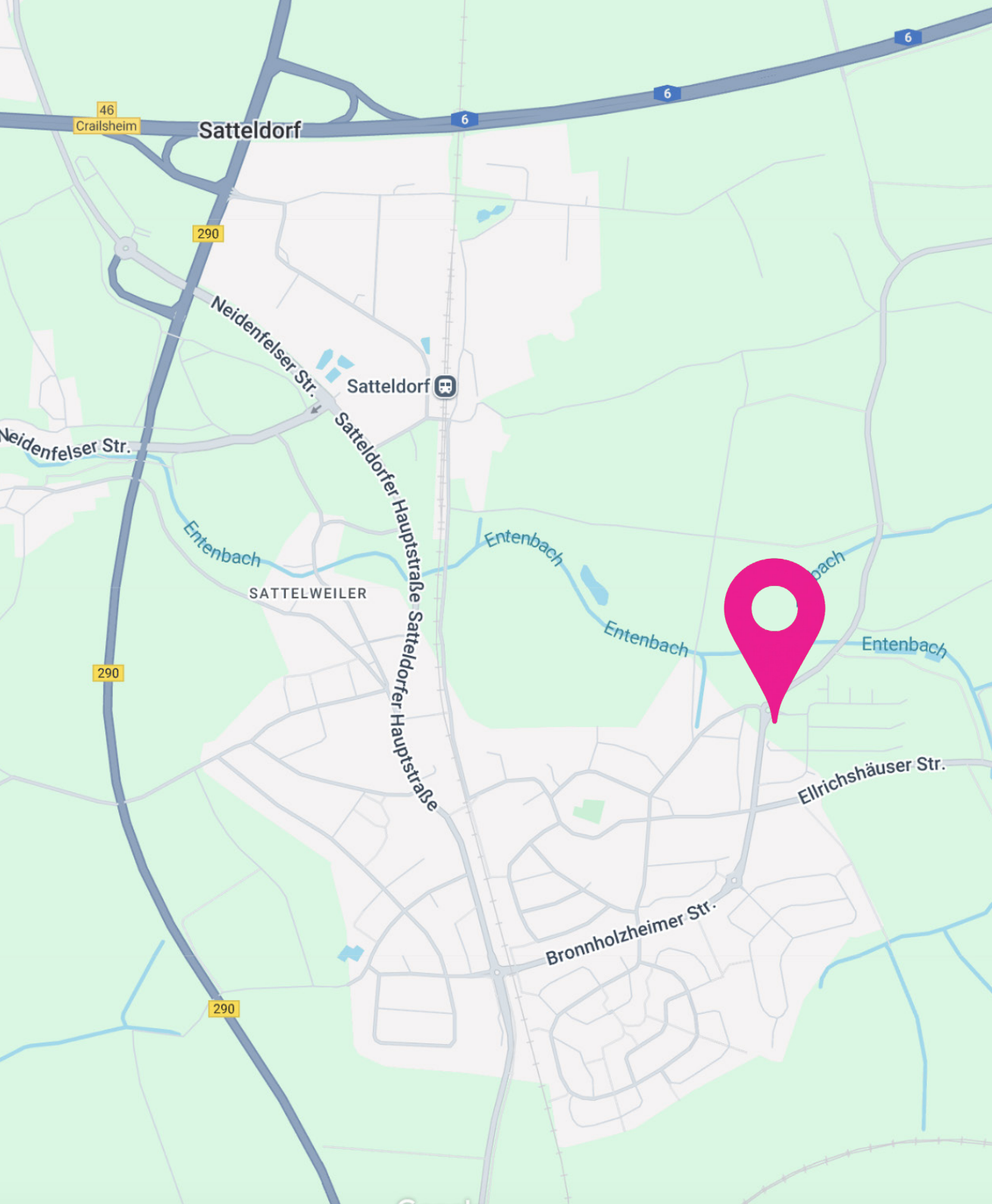
AUF EINEN BLICK

Ihr neues Zuhause

Die Wohnanlage im Häuslesbühl besteht aus zwei Gebäuden mit je acht 2.5–3-Zimmer-Wohnungen zwischen 63 m² und 81 m². Jede Wohnung verfügt über eine Terasse oder mindestens einen Balkon.

Beide Gebäude sind über eine Tiefgarage verbunden, von der aus jede Wohnungsebene barrierefrei und bequem über einen Aufzug erreichbar ist. Zusätzlich sind Stellplätze und Carports auf dem Grundstück vorhanden.

Die nachhaltige Holzbauweise sorgt für Behaglichkeit und Wohngesundheit. Hochwertige Ausstattung sowie der niedrige Energiebedarf durch KfW 40 EE bedeuten zukünftig steigende Immobilienwerte. Alle Wohnungen sind bezugsfertig.



NEUER LIEBLINGSORT

Perfekte Lage

Satteldorf liegt in der Hohenloher Ebene im Nordosten von Baden-Württemberg direkt an der B290 und der A6, angrenzend an das bayerische Frankenland. Die Ortschaft ist mit einer eigenen Autobahnanschlussstelle und einem großen Industriegebiet verkehrsgünstig an den Knotenpunkt der Ost-West-Achse A6 und der Nord-Süd-Achse A7 angebunden.

Die Gemeinde bietet einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Sie ist umgeben von abwechslungsreicher Landschaft mit vielen Burgen und Schlössern sowie romantischen Tälern entlang von Jagst und Gronach.

Mit wenigen Schritten im Grünen und doch zentral gelegen, erreicht man zu Fuß öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten.

Ein vielfältiger Branchenmix aus Firmen, Handwerksbetrieben, Dienstleistungs- und Industrieunternehmen mit internationaler Bedeutung liegt direkt vor der eigenen Haustüre.

Im benachbarten Gröningen gibt es eine Grund- und Hauptschule. Weiterführende Schulen und ein Berufsschulzentrum befinden sich vier Kilometer entfernt in Crailsheim.



IM ÜBERBLICK

Projekthighlights

Nachhaltige Bauweise mit Klimaebene
KfW 40 EE, Holzständerbau

8 Wohneinheiten je Gebäude
63 m² – 81 m² Wohnfläche
2,5 bis 3-Zimmer-Wohnungen

Tiefgarage, Carports und Stellplätze
Aufzug in allen Etagen
Barrierefrei mit Wohlfühlfaktor

Hochwertige Ausstattung
Parkett, Naturstein, Fußbodenheizung

Exponierte Lage
Stadt nah und doch im Grünen
Süd-Ausrichtung

Für Kapitalanleger oder Eigennutzer

Welcome home.





BEZUGSFERTIG **Zum Verkauf**

Haus A	WH 5	63.36 m ²
2.5-Zimmer	1. OG	274.700 €

Haus A	WH 7	81.93 m ²
3.0-Zimmer	1. OG	370.900 €

Haus A	Hobbyraum	26.00 m ²
1.0-Zimmer	UG	46.800 €

Tiefgaragenstellplatz	A-P
A/P behindertengerecht	25.000 €
Carport/Außenstellplatz	Verkauft

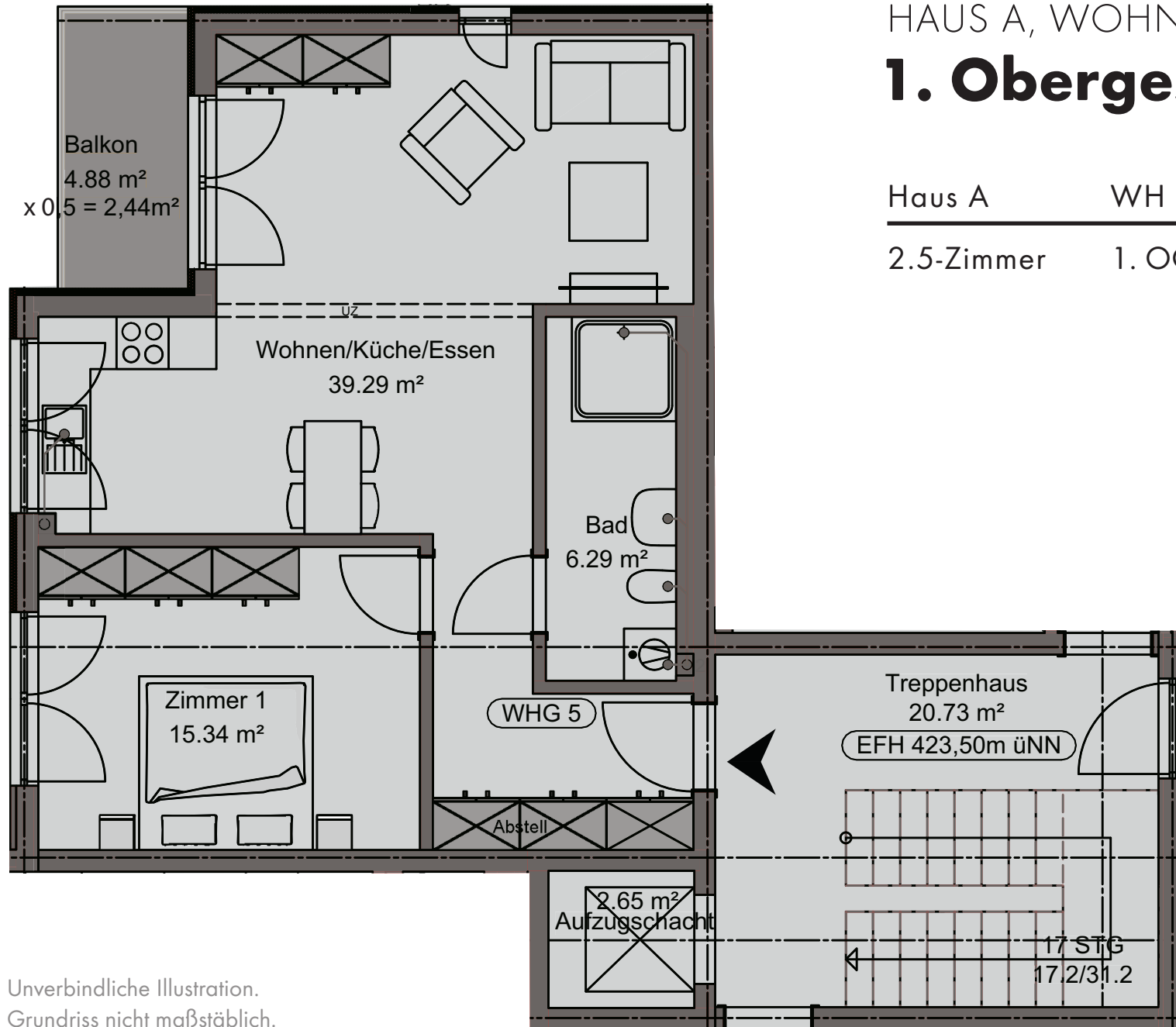
Kellerabteil im Kaufpreis inkludiert.

Wohngesunde Atmosphäre.

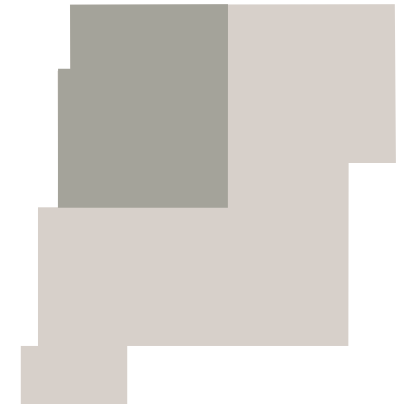


HAUS A, WOHNUNG 5

1. Obergeschoss



Unverbindliche Illustration.
Grundriss nicht maßstäblich.



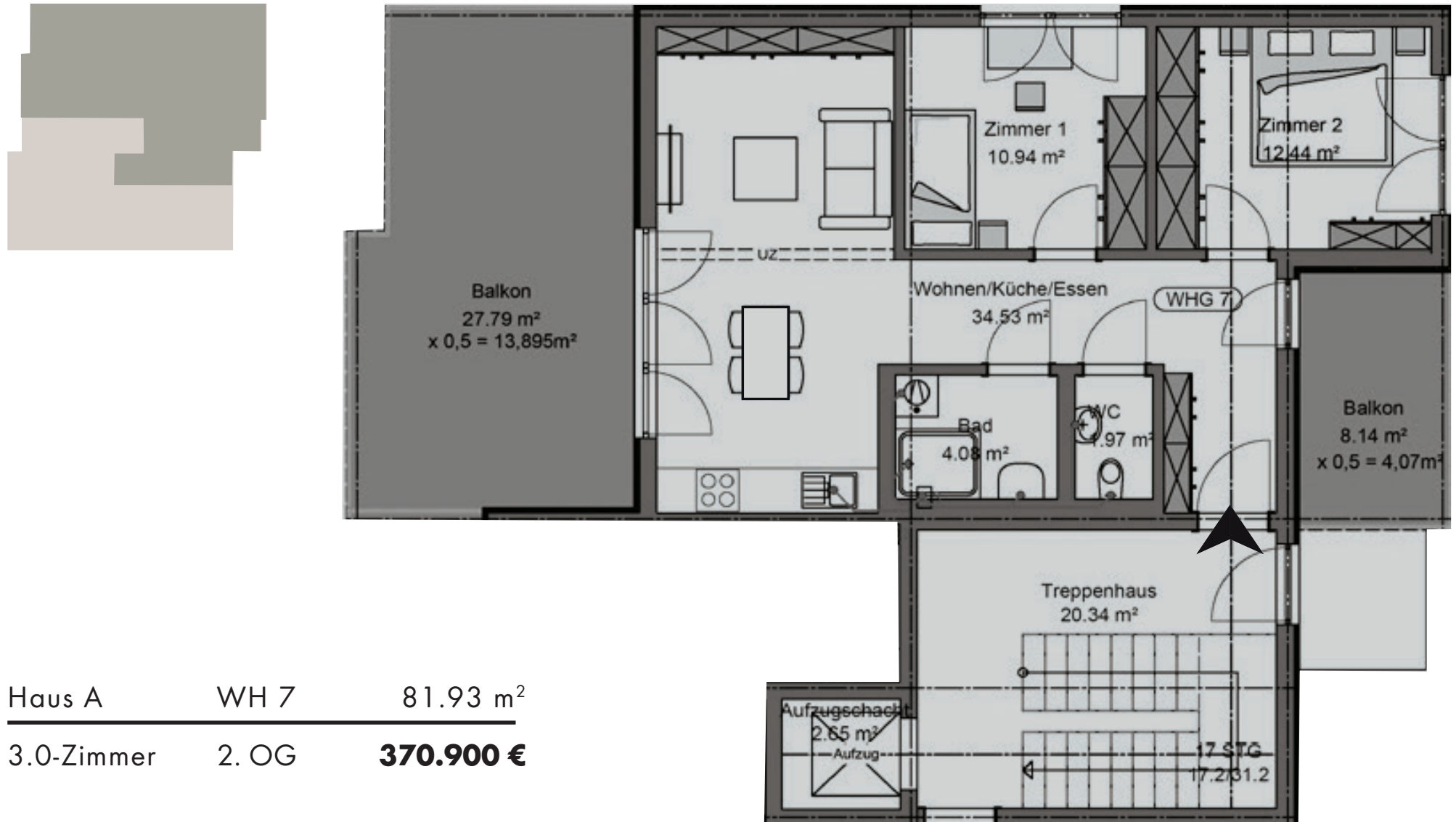
**Natürlich
urban.**



HAUS A, WOHNUNG 7

2. Obergeschoss

Unverbindliche Illustration.
Grundriss nicht maßstäblich.



ZUKUNFTSSICHER UND ENERGIEEFFIZIENT

Bauweise nach geltenden
Klimaschutzvorgaben

RESSOURCENSCHONUNG

Weniger Umweltbelastung durch
Reduktion des CO₂-Ausstoßes und
Schonung natürlicher Ressourcen

KOSTENERSPARNIS

Energie, Wasser: Langfristige Reduktion
von Betriebskosten

WERTSTEIGERUNG

Kauf: Fördermöglichkeiten

Vermietung: Höhere Nachfrage – Rendite

Verkauf: Wertsteigerung aufgrund
energetischer Anforderungen

AKTIVER BEITRAG ZUM KLIMASCHUTZ

Nachhaltig investieren.



ANSPRECHPARTNERIN
Nadine Hawel

Bauer Holzbau GmbH

07955 385 561

n.hawel@bauer-holzbau.de

HEUTE SCHON AN MORGEN DENKEN.

Ein Zuhause, in dem es an nichts fehlt.

Satteldorf, Baden-Württemberg



**bauer
projektbau**

HEUTE.
ZUKUNFT.
BAUEN. **bauer
holzbau**